

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

15.09.2008 nr 1136-k

### Ehitusloa väljastamine

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Läbivaatamiseks laekus Kalda tn 3 turuhoone rekonstrueerimiseks ehitusloa taotlus koos õigesti vormistatud avalduste – taotluse, makstud riigilõivu, ehitusprojektide, ehitusprojekti ekspertiisi ning turuhoone tehnilise seisundi eksperthinnanguga. Rekonstrueerimisprojekti vaatasid läbi märkusteta, kooskõlastasid või kiitsid heaks:

Ida-Eesti Päästkeskus;

Linnavara- ja Majandusamet.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti direktor kooskõlastas projekti tingimusega: võtta nõusolek piirdeaia ja asfaltkatte ehitamiseks tehnovõrkude valdajalt. Puudus on kõrvaldatud.

Projektis on avastatud järgmised puudused:

1. Projektis puudub hinnang välistehnovõrkude seisundi kohta ning puudub projekteerija lahendus, kas olemasolevad välistehnovõrgud on võimalik kasutada hoone varustamiseks vee, elektri, soojuse ja kanalisatsiooniga pärast hoone rekonstrueerimist. Projekteerimistingimuste punktis 6 on toodud nõue, et enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehnovõrkude seisundi tehniline ekspertiis;
2. Projekti konstruktiivse osa maht ei vasta eelprojekti seletuskirja standardis EVS 865-1:2006 ja Majandus- ja kommunikatsiooni ministri määruses nr. 70, 27.12.2002. a sätestatud nõuetele;
3. Puudub projekti osa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele, mis ei vasta ehitusseaduse § 3 lõike 7 nõuetele;
4. Ehitusprojekti ekspertiisi on läbi viinud sama isik, kes koostas ka projekti konstruktiivse osa, mis ei vasta ehitusseaduse § 21 lõike 3 nõuetele.

Ehitise omanik palub Narva Linnavalitsusel väljastada ehitusluba, mis võimaldab alustada ettevalmistustöödega ehitusplatsil ning garanteerib kõrvaldada kõik avastatud puudused kuni 12.11.2008. a. Ehitusjärelvalve osakonna arvamusel ehitusprojekti sõltumata ekspertiisi, olemasolevate tehnovälisvõrkude tehnilise seisundi ekspertarvamuse ning projekteerija poolt projekteeritud hoone vastavuse energiatõhususe miinimumnõuetele kinnituse puudumisel ehitusluba väljastada ei tohiks. Kuna antud küsimus ei ole üheselt võetav, on ette valmistatud kaks otsust: loa andmine ja ehitusloa andmisest keeldumine.

#### 2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

2.2. Narva Linnavolikogu 20. märtsi 2003. a määrus nr 10/12 „Narva Linnavalitsuse ehitusloa ja kasutusloa väljaandmise õiguse delegeerimine”.

2.3. Ehitusseaduse § 23 lõike 2 punktide 1, 2 ja 3 kohaselt ehitusloa saamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, ehitusprojekt, mis vastab ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ja on koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud projekteerimises pädeva või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt ja mis on seadustega ettenähtud juhtudel heaks kiidetud, ning tasuda riigilõiv.

2.4. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõigete 1 ja 2 kohaselt kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

2.5. Ehitusseaduse § 24 lõike 1 punktide 1 ja 2 kohaselt ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui ehitusprojekt ei vasta ehitusprojektile esitatavatele nõuetele või ehitusprojekti koostamise lähteandmetele, sealhulgas kehtestatud detailplaneeringule või projekteerimistingimustele ning ehitusprojektis ei ole arvestatud ehitisele esitatavate nõuetega;

### **3. OTSUS**

3.1. Väljastada ehitusluba Kalda tn 3 hoone rekonstrueerimiseks ehitusmaterjalide jae- ja hulgi kaupade kaupluseks.

3.2. Kohustada krundi omanikku esitama ehitusloa väljastajale enne ehitustööde alustamist:

3.2.1. Ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis;

3.2.2. Ehitisprojekti osa, mis kajastab hoone vastavust energiatõhususe miinimumnõuetele;

3.2.3. Olemasolevate välistehnovõrkude tehnilise seisundi ekspertarvamus;

3.2.4. Projekti konstruktiivne osa, mis on nõutud Majandus- ja kommunikatsiooni ministri määruses nr. 70, 27.12.2002 a ning standardis EVS 865-1:2006 kehtestatud mahus.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1. Korraldus jõustub punktis 1 nimetatud ehitiste taotlejale teatavastegemisest.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär